

Immo-ID: 109919
Anbieter-Objekt-ID: 105300



Individuelles, kernsaniertes Einfamilienhaus mit separatem ausgebauten Nebengebäude

Ort:
76448 Durmersheim

Beschreibung:
Diese exquisite Immobilie bietet einzigartigen Wohnkomfort auf großzügigen 200 Quadratmetern Wohnfläche. Das Haupthaus präsentiert sich mit drei geräumigen Schlafzimmern sowie einem luxuriösen Badezimmer, das höchsten Ansprüchen genügt.

Preis/Kauf:
635.000,00 €

Wohnfläche:
253 m²

Anzahl Zimmer:
7

Grundstücksfläche:
440 m²

Courtage/Kautiion:
Courtage 3,57% inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG

Herr Rudolf Hinkel
Kaiserstraße 74
76437 Rastatt
Telefon: 0721 98749-22
Telefax: 0721 9874919

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offenes Wohnkonzept, das das Wohnzimmer nahtlos mit der hochwertigen Neff Einbauküche verbindet. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein Gäste-WC ist ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden, für zusätzlichen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist das Schlafzimmer im Erdgeschoss, das über einen großzügigen Ankleidebereich verfügt, der viel Platz für Ihre Garderobe bietet.

Zum Anwesen gehört ein Hofbereich mit Stellplatz, der durch ein elektrisches Tor gesichert ist, was Ihnen zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit bietet.

Die Immobilie wurde kernsaniert und entspricht dem aktuellen energetischen Standard, was sich in niedrigen Energiekosten widerspiegelt und gleichzeitig einen Beitrag zur Umwelt leistet.

Eine Wallbox für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls vorhanden.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109919

Anbieter-Objekt-ID: 105300



Beschreibung (Forts.):

Das separate Wohnhaus bietet weitere Wohnmöglichkeiten und ist ebenfalls modern und hochwertig ausgestattet:

Erdgeschoss:

Eine große Wohn-/Essküche, die ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende bietet, sowie ein stilvolles Badezimmer mit großer Dusche.

Ein großzügiges Schlafzimmer im Obergeschoss, das nahtlos in einen offenen Raum übergeht und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Dieses Objekt eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die höchsten Wohnkomfort in Verbindung mit modernster Ausstattung schätzen.

Lage:

Die Gemeinde Durmersheim liegt etwa 12 km südlich von Karlsruhe und besticht durch ihr hohes Maß an Attraktivität. Dank der zentralen Lage und der exzellenten Verkehrsanbindung bietet Durmersheim eine ideale Wohnlage.

Mit der S-Bahn gelangen Bewohner direkt und bequem in die Innenstadt von Karlsruhe sowie nach Rastatt und Baden-Baden. Die Bundesautobahn ist über die B36 in kürzester Zeit



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109919

Anbieter-Objekt-ID: 105300



Lage (Forts.):
erreichbar.

Durmersheim punktet mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten sowie sämtlichen Schularten von der Grundschule über Ganztageschulen bis hin zu Realschulen und Gymnasien. Auch Kindergärten sind vorhanden, um eine umfassende Bildungsinfrastruktur zu gewährleisten.

Die über 80 Vereine in Durmersheim bieten Jung und Alt ein breites Spektrum an sportlichen und kulturellen Aktivitäten, sodass für jeden etwas Passendes dabei ist.

Ausstattung:
Hier einige Details im Überblick:

- Kernsaniertes Haus mit Anbau in massiver Bauweise und energetischem Standard
- Baujahr 1890, Kernsanierung 2020
- ca. 440 m² Grundstücksfläche
- ca. 253 m² Wohnfläche
- Fünf Zimmer im Haupthaus, 2 Zimmer im Nebenhaus
- Tageslicht-Badezimmer mit moderner Dusche
- Separates Gäste-WC
- Videosprechanlage
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Wärmepumpe und Solar- und Photovoltaikanlage und



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109919

Anbieter-Objekt-ID: 105300



Ausstattung (Forts.):

- Energiespeicher
- Außenstellplätze mit Wallbox
- Elektrisches Rolltor
- Kameraüberwachung
- Photovoltaik und Solaranlage

Sonstiges:

Hat dieses Haus Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Energiedaten:

- Energieausweises: Bedarf
- Endenergiebedarf: 76.10
- Wert inkl. Warmwasser: Ja
- Befeuerungsart: Elektrisch
- Baujahr: 1953
- Energiepass Wertklasse: D
- Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)
- Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)
- Baujahr: 1949
- Heizungsart: Fernwärme
- Befeuerungsart: Fernwärme
- Energiepass Wertklasse: D
- Energiepass Wärmewert: 123000000.00
- Energiepass Stromwert: 134000000.00
- Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
- Energiepass Kennwert:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109919

Anbieter-Objekt-ID: 105300



Energiedaten (Forts.):

179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109919
 Anbieter-Objekt-ID: 105300



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109919

Anbieter-Objekt-ID: 105300



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109919
 Anbieter-Objekt-ID: 105300



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



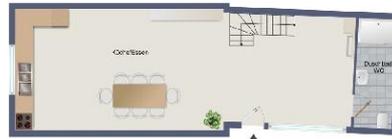
 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109919
 Anbieter-Objekt-ID: 105300



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de